

UCHWAŁA Nr 169/XVIII/2012
RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU
z dnia 25 stycznia 2012r.

w sprawie:
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SEROCK SEKCJA F OBRĘB JADWISIN

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w wykonaniu uchwały Nr 27/IV/2011 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 stycznia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock sekcja F obręb Jadwisin, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Zakres i zasady obowiązywania planu.

§ 1.

Stwierdza się zgodność niniejszego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Serock” uchwalonego uchwałą nr 392/XLVI/09 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 sierpnia 2009 roku.

§ 2.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Serock sekcja F obręb Jadwisin zwany dalej planem obejmujący w swojej granicy działki o numerach ewidencyjnych 51/12, 51/26 i 51/27 obręb Jadwisin.

§ 3.

1. Granica planu przebiega po granicach ewidencyjnych działek 51/12, 51/26 i 51/27.
2. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
4. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą planu.

§ 4.

1. W planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy,
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 8) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 9) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu,
 - 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Nie określa się następujących elementów i zasad zagospodarowania przestrzennego, ponieważ nie dotyczą obszaru objętego planem:

- 1) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania obszarów przestrzeni publicznych o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Serock,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących terenów górniczych oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ponieważ nie występują w granicach planu,
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, ponieważ plan nie obejmuje obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie w tym, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ponieważ nie występują w granicach planu.

§ 5.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) odległości elementów zagospodarowania podane w metrach,
- 4) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych.

2. Granicę planu biegnącą na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako granicę biegnącą po tych liniach.

§ 6.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **adaptacji zabudowy** - należy przez to rozumieć zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, nadbudowy i remontu, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu dotyczących gabarytów zabudowy,
- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- 3) **miejscach parkingowych** - należy przez to rozumieć miejsca parkingowe urządzone w poziomie terenu lub stanowiska w garażach,
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy przebudowy, nadbudowy i remontu budynków istniejących, poza tą linię mogą wykraczać: balkony, schody zewnętrzne, gzymsy, daszki nad wejściem pod warunkiem, że łączna ich powierzchnia w rzucie nie będzie większa niż 5 m²,
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na obszarze działki budowlanej lub inwestycyjnej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych, jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność,
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, mierzoną po zewnętrznym obrysie budynku, wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej,
- 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi,
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie budynki, lokale użytkowe lub budowle, które służą do prowadzenia odpłatnej lub nieodpłatnej działalności mającej na celu zaspokojenie potrzeb ludności.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu MW/MN-1 i MW/MN-2

§ 7.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usług oznaczone na rysunku planu symbolami MW/MN-1 i MW/MN-2.
2. Dla terenów MW/MN-1 i MW/MN-2:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - 2) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi.

§ 8.

1. Dla terenów MW/MN-1 i MW/MN-2 w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się następujące zasady:
 - 1) na terenie MW/MN-1 dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy,
 - 2) dopuszcza się realizację funkcji usługowej w obiektach wolnostojących wyłącznie jako towarzyszącą funkcji mieszkaniowej,
 - 3) dopuszcza się realizację garaży, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, elementów małej architektury, zgodnie z zapisami planu,
 - 4) rozbudowy budynków istniejących oraz budowę nowych budynków należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
 - 5) na terenach niezagospodarowanych zgodnie z ustaleniami planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zieleni,
 - 6) dopuszcza się lokalizację inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
 - 7) na jednej działce dopuszcza się realizację tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej,
 - 8) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być realizowane w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.
2. Dla terenów MW/MN-1 i MW/MN-2 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8
 - 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki,
 - 4) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 13m,
 - b) dla zabudowy usługowej – 6m,
 - 5) maksymalna liczba kondygnacji:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 3,
 - b) dla zabudowy usługowej – 1,
 - 6) kolorystyka elewacji stonowana w kolorach pastelowych,
 - 7) dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste o pochyleniu do 45^o,
 - 8) pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/MN-1 i MW/MN-2 ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
- 2) powierzchnia działki określona w pkt. 1 nie dotyczy powierzchni działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70^o do 90^o.

§ 9.

Dla terenów MW/MN-1 i MW/MN-2 ustala się następujące zasady rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) maksymalna wysokość reklam i znaków informacyjno-plastycznych nie może przekraczać wysokości 5m od poziomu terenu,
- 2) reklamy w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych mogą być umieszczane na elewacjach budynków, jeśli ich powierzchnia ma nie więcej niż 0.5m² lub miejsce na reklamę zostało wyznaczone w projekcie budowlanym budynku,
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno-plastycznych w powiązaniu z elementami małej architektury.

§ 10.

Dla terenów MW/MN-1 i MW/MN-2 ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych,
- 2) nakazuje się, aby ogrodzenia były ażurowe,
- 3) nakazuje się, aby podmurówki ogrodzeń były realizowane na równi z powierzchnią terenu, a w przypadku realizacji podmurówek wyższych niż poziom terenu nakazuje się wykonanie przerw lub otworów w podmurówce jako przejść dla drobnych zwierząt,
- 4) dopuszcza się realizację fundamentów punktowych,
- 5) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 160 cm.

§ 11.

Na terenach MW/MN-1 i MW/MN-2 w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, ustala się:

- 1) obowiązek stosowania się do przepisów odrębnych związanych z funkcjonowaniem Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zwanego dalej WOChK,
- 2) zakazuje się lokalizacji usług, które zgodnie z przepisami odrębnymi, mogą znacząco oddziaływać na środowisko, oraz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
- 3) zakaz, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy usług, dla których, zgodnie z przepisami odrębnymi, wykazano brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody WOChK,
- 4) obowiązek stosowania się do przepisów odrębnych związanych ze strefą ochrony sanitarnej pośredniej dla ujęcia wody Wodociągu Północnego m.st. Warszawy ze Zbiornika Zegrzyńskiego,
- 5) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400m²,
- 6) zakaz lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej i magazynowej,

- 7) zakaz prowadzenia dystrybucji takich towarów jak: samochodowe paliwa gazowe, paliwa płynne i innych substancji niebezpiecznych,
- 8) obowiązek stosowania w zagospodarowaniu terenu norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku według klasyfikacji terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się, w przypadku adaptacji zabudowy na terenie MW/MN-1, obowiązek utrzymania istniejących gabarytów oraz dwuspadowego dachu budynku gospodarczego od ul. Szaniawskiego oraz zachowania, od tej ulicy, charakterystycznej formy ogrodzenia.

§ 13.

Na terenach MW/MN-1 i MW/MN-2 ustala się obowiązek lokalizacji miejsc postojowych na działkach, do których przysługuje inwestorowi tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż wynikająca z następujących wskaźników:

- 1) dla mieszkalnictwa wielorodzinnego należy zapewnić minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- 2) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- 3) dla funkcji usługowych z wyjątkiem handlu detalicznego należy zapewnić 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 3,
- 4) dla funkcji usługowych handlu detalicznego należy zapewnić 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej,
- 5) dopuszcza się odstępstwa od przyjętych wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ich sposobu użytkowania oraz ilości lokali mieszkalnych,
- 6) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% w przypadku wyznaczania miejsc parkingowych na działkach wydzielanych dla zabudowy istniejącej.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu KD1 i KD2

§ 14.

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD1 i KD2.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD1 i KD2 ustala się jako części obszarów przeznaczonych pod drogę publiczną klasy technicznej drogi dojazdowej.
3. Na terenach oznaczonych symbolami KD1 i KD2 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym łączności publicznej, urządzeń związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
 - 2) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15.

1. Jako układ drogowy zapewniający obsługę komunikacyjną oraz powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym wskazuje się dla ruchu kołowego istniejące drogi publiczne bezpośrednio przylegające do terenów MW/MN-1 i MW/MN-2 znajdujące się poza obszarem opracowania.
2. Na terenach MW/MN-1 i MW/MN-2 dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5m.

§ 16.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się obowiązek podłączenia budynków mieszkalnych i usługowych do sieci wodociągowej.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych i wód opadowych ustala się:
 - 1) obowiązek podłączenia budynków mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacyjnej,
 - 2) odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym,
 - 2) możliwość stosowania do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, odnawialne źródła energii lub inne paliwa bezpieczne ekologicznie,
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) możliwość podłączenia sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w zgodzie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe oraz na warunkach określonych przez operatora sieci,
 - 2) szafki gazowe powinny być lokalizowane w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) budynki mieszkalne i usługowe muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji,
 - 2) sieć elektroenergetyczna powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
 - 3) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.
6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - 1) usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych,
 - 2) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**Rozdział 5.
Przepisy końcowe**

§ 17.

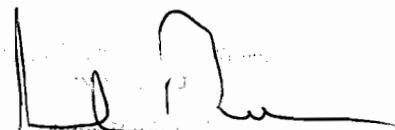
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Serock.

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 10% dla terenów MW/MN-1, MW/MN-2,
- 2) 0% dla terenów KD-1, KD-2.

§ 18.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Serock.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.



Uzasadnienie
do uchwały nr 169/XVIII/2012 Rady Miejskiej w Serocku
z dnia 25 stycznia 2012r.

Rada Miejska w Serocku w dniu 31 stycznia 2011r. podjęła uchwałę nr 27/IV/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sekcji „F” obręb Jadwisin otwierając prace planistyczne zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Niniejszy plan stanowi część planu przyjętego uchwałą nr 137/XVIII/03 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 12 grudnia 2003r. i obejmuje zmianę zagospodarowania działek o nr ewidencyjnych: 51/12, 51/26 i 51/27 w obrębie Jadwisin o łącznej powierzchni 6583 m². Sporządzenie planu dla tego obszaru było podyktowane przede wszystkim potrzebą zwiększenia możliwości inwestycyjnych obszaru planu, w szczególności umożliwienia zlokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną wynikającą ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Serock przyjętego uchwałą nr 392/XLVI/09 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 sierpnia 2009r. Zgodnie z ustaleniami studium tereny na obszarze planu wyznacza się pod realizację funkcji mieszkaniowo-usługowej.

Procedura sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z obwieszczeniem i zawiadomieniem o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęło 5 wniosków, które dotyczyły różnych zagadnień związanych m.in. z ochroną przyrody i środowiska, ochroną krajobrazu kulturowego, jak i zmianą zasad zabudowy i zagospodarowania terenu.

Wszystkie wnioski zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Serock.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 03 listopada do 28 listopada 2011r. Na dzień 09 listopada 2011r. o godz. 14⁰⁰ wyznaczono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Z uwagi na brak zainteresowanych, dyskusja nie została przeprowadzona.

W wyznaczonym w ogłoszeniu terminie do dnia 14 grudnia 2011r. nie złożono uwag do projektu planu, w związku z czym nie zachodziła potrzeba ich rozstrzygnięcia.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny rolne i leśne chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wymagające zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

W grudniu 2011r. zakończono wszystkie wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym elementy procedury planistycznej, w następstwie czego, zgodnie z art. 17 pkt 14 w/w ustawy Burmistrz skierował do Rady Miejskiej projekt planu miejscowego.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska uchwalając plan miejscowy rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza uwag do projektu planu, a także o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. Ze względu na brak złożonych do projektu planu uwag, uchwała nie zawiera załącznika dotyczącego rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza uwag do projektu planu. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

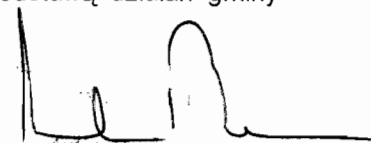
Zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, przy sporządzaniu zmiany planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 39 ust. 1 w/w ustawy podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, o możliwości składania wniosków i uwag do w/w dokumentu, a także o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją.

W trakcie procedury planistycznej została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, którą wraz z projektem planu wyłożono do publicznego wglądu. Jej zakres i stopień szczegółowości został określony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legionowie. W sporządzonej prognozie wykazano, że realizacja ustaleń planu nie spowoduje znacznego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, życie i zdrowie ludzi. Po podaniu informacji o przystąpieniu do opracowania oraz w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynął żaden wniosek ani uwaga dotycząca problematyki środowiskowej.

Ponadto projekt planu był zaopiniowany i uzgodniony pozytywnie przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legionowie.

Uchwalenie planu przyczyni się do określenia jasnych zasad i przepisów zagospodarowywania i użytkowania terenów objętych planem. Dzięki wyznaczeniu możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, uchwalenie planu przyczyni się do racjonalnego rozwoju inwestycyjnego obszaru objętego planem.

Uwzględniając aspekty środowiskowe oraz walory historyczno-krajobrazowe terenu realizacja ustaleń planu nie zakłóci ładu przestrzennego ani zrównoważonego rozwoju, który jest podstawą działań gminy Miasto i Gmina Serock.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEROCK SEKCJA F OBRĘB JADWISIN RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 169XVIII/2012 RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU Z DNIA 25 STYCZNIA 2012 R.

SKALA 1:1000



LEGENDA:

-|-|-|-|-|-| GRANICA PLANU

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

—▲—▲—▲— NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

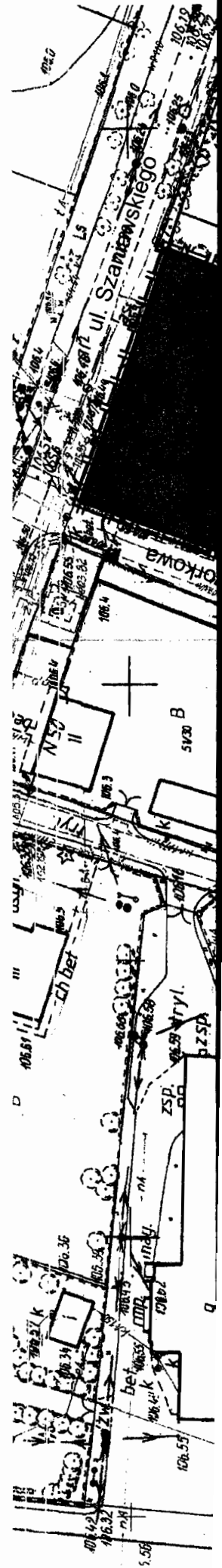
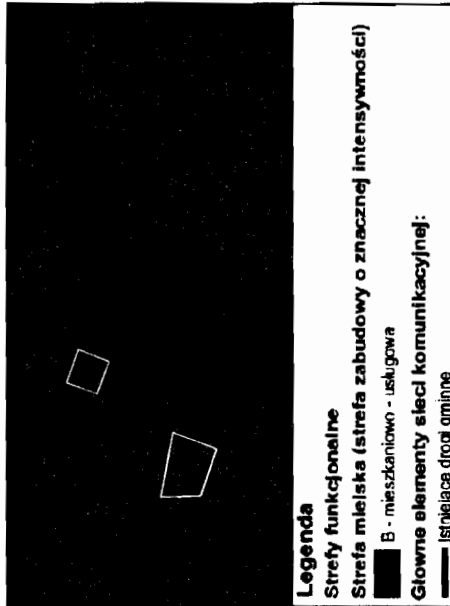
↖ 8,0 ↘ ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
PODANE W METRACH

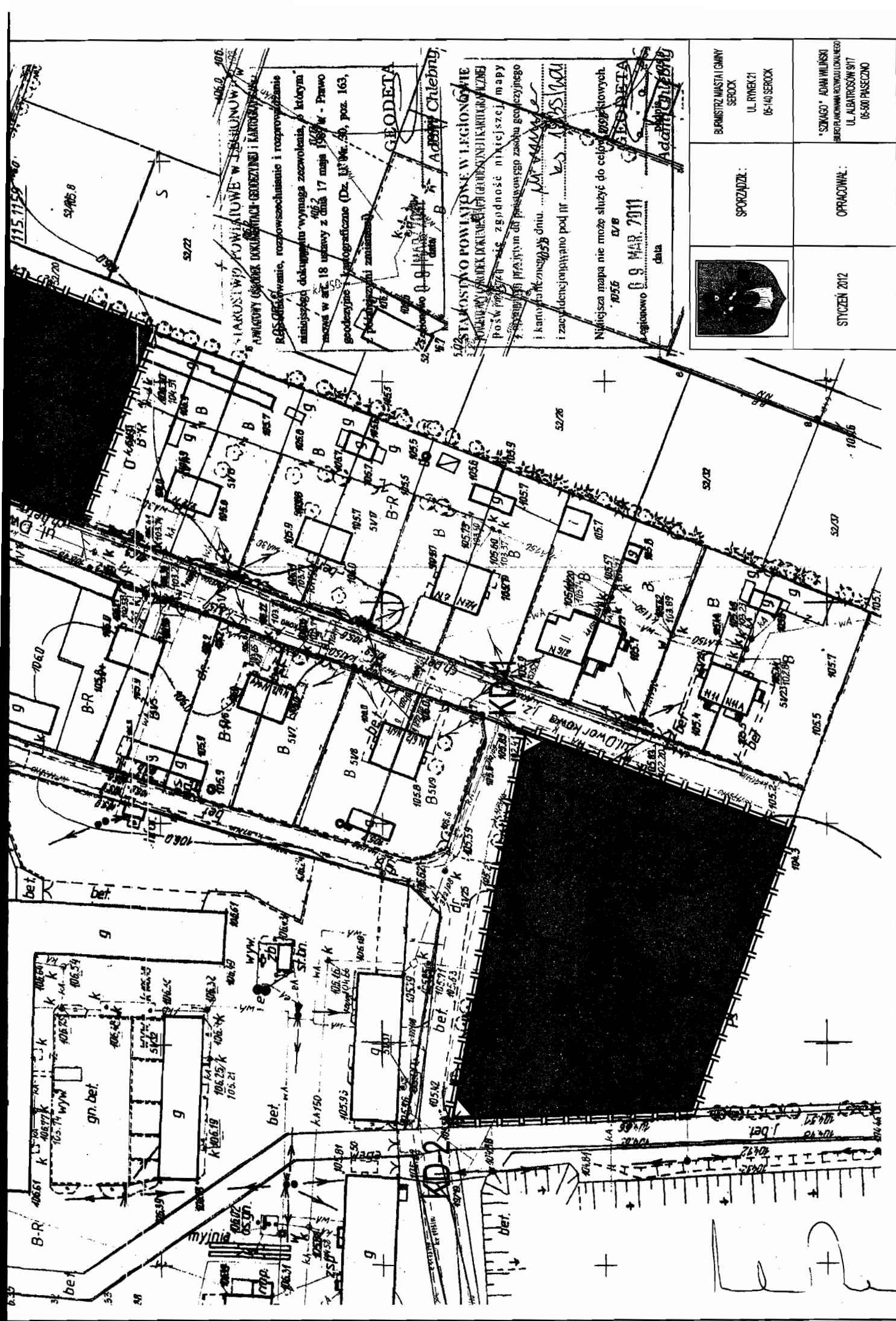
PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCJONALNYCH:

■ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUG

KD-1,2 TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

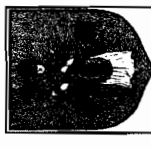
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SEROCK
UCHWAŁA NR 302XXL/1009 RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU Z DNIA 31 SIERPNIA 2009 R.
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU





115.1159 40.
59405.8
52/22
405.0 406.
STAKOSIWO POWIATOWE W LESZCZYNOWIE
MIĘDZY OSRODKI DEKLARACJI GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY
R.O.S. (złożenie, rozpoznanie i rozpoznanie
należyści dokonywane wymaga zezwolenia, a którym
zasada w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1987 r. - Prawo
geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr. 50, poz. 163,
z późniejszymi zmianami)

GEODETA
Adamy Chlebny
502 STAKOSIWO POWIATOWE W LEGONIEWIE
KONWERSJA WYKRESU DEKLARACJI GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNEJ
POSŁUGIWAJĄCY SIĘ ZGODNOŚCIĄ NIŻSZEJ MAPY
I KARTOGRAFICZNEJ PRZEJĄTYM DO PRZEKŁADU ZNAJĄCYM
I ZAWIADOMIENIEM DNIU 14.03.2011
i zawiadomieniem pod II 65 105 100
Najwyższa mapa nie może służyć do celów geodezyjnych
105.6 105.8 105.7
Legionowo 09 MAR 2011
data

BURMISTRZ MIASTA GMINY SEROCK UL. RYMEK 21 06-140 SEROCK	*SZYBKO* ADAM WILCZYŃSKI BIEŁOPIANINA (DZ. U. LOKALNEGO) UL. ALBARTOSCH 817 06-500 PASECZNO
SPORZĄDZIŁ: 	OPRACOWAŁ: STYCZEŃ 2012

Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 169/XVIII/2012 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 25 stycznia 2012r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock sekcja F obręb Jadwisin

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY I INNEJ INFRASTRUKTURY MIEJSKIEJ ORAZ ZASADACH
ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH Rada Miejska w Serocku rozstrzyga co
następuje:

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI		ZASADY FINANSOWANIA			
Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie		Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- wójt, burmistrz, prezydent, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne		PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki 4 - obligacje komunalne, 5 - inne		POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA (% w stosunku do prognozowanych nakładów) 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne	
DROGI PUBLICZNE	WYKUP TERENÓW	1,2	1, 3, 4	1, 3, 5	-		
	BUDOWA	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3		
POZOSTALE	WODOCIĄGI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3		
	KANALIZACJA	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3		
	GOSPODARKA ODPADAMI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3		
	ELEKTROENERGETYKA	1,2	4	5	1, 4		
	GAZOWNICTWO	1,2	4	5	1, 4		